



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Zaak 22110679 / Z2024-0405
Kerkstraat 26, 1141BH Monnickendam

Kerkstraat 26, 1141BH Monnickendam

MOOI nummer	22110679
Zaaknummer partij	Z2024-0405
Omschrijving	vervangen van de aanbouw
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Waterland
Zaakbeheerder	Jeffrey Strating
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Nota 4.2 monumenten, beeldbepalende en waardevolle panden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-03-2025

Bevindingen	<p>Beschrijving: Het betreft een verzoek van de gemeentelijke bezwaarschriftencommissie aan het college om het plan voor te leggen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland. Er is bezwaar gemaakt tegen de omgevingsvergunning van Kerkstraat 26 in Monnickendam. De bewoner van de betreffende woning, alsmede de burens die bezwaar maken, zijn als toehoorder aanwezig (alsmede de ambtenaar die het bezwaar behandeld namens het college).</p> <p>Beleid en regels: De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Nota uiterlijk van bouwwerken.</p> <p>Bevindingen: De commissie neemt kennis van het bezwaar en de bijgaande documenten. Zij stelt vast dat er na de eerste advisering door de commissie een onherroepelijke vergunning is afgegeven. Tijdens of na het oprichten van de vergunde uitbouw is geconstateerd dat er op een paar punten is afgeweken van de onherroepelijke vergunning. Het bouwen in afwijking van de onherroepelijke vergunning is op aan de commissie voorgelegd. De burens hebben een bezwaar aangetekend op de vergunning die betrekking heeft op het bouwen in afwijking van. Het bezwaarschrift van de burens is door de bezwaarschriftencommissie behandeld. Onderdeel van het bezwaarschrift is een contra expertise op het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland. Vervolgens wordt de commissie gevraagd, haar advisering toe te lichten. Gevraagd wordt of deze contra expertise leidt tot een ander advies.</p> <p>Het bouwen in afwijking van de onherroepelijke vergunning betrof de</p>
-------------	---



uitvoering van de zijgevel van de uitbouw in hout en de hoogte van de uitbouw. De bezwaarmaker heeft een contra-expertise laten maken en deze wordt aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft kennisgenomen van deze contra-expertise. De inhoud van deze expertise heeft met name betrekking op regels uit het geldende bestemmingsplan en onderdelen waar de commissie in de eerder verleende vergunning al positief geadviseerd heeft.

De commissie herhaalt haar eerdere advies en stelt vast dat de betreffende houten zijgevel van de uitbouw is uitgevoerd met verticale planken die vooralsnog niet zijn geschilderd in de gevraagde donkerere, monumenten kleur. Zij stelt voor dat de eigenaar van de betreffende uitbouw een passende donkere, monumenten kleur in samenspraak met de bezwaar makende burens kiest.

De commissie herhaalt haar eerdere afwegingen en adviseringen dat de achtergevel van huis en het uitstek (uit de jaren vijftig van de vorige eeuw) een indifferente waarde hebben en de structuur van de achtergevel positief is. In de onherroepelijke vergunning is een plat dak vergund, dit is een afwijking op de regels uit het bestemmingsplan. De commissie was destijds akkoord en blijft bij dat advies.

Conclusie:

De commissie handhaaft haar eerdere adviezen met betrekking tot het project. Voorts verzoekt zij de eigenaar van de uitbouw met de bezwaar makende partij tot een kleurkeuze te komen voor de zijgevel van de uitbouw. Deze dient donker te zijn en binnen het spectrum van monumentale kleuren te vallen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Beleidsadvies

Beleidsadvies
Grote commissie
Handhaving en excessen